

**Hoflandendreef 72**

Delft

**TE KOOP**

**Vraagprijs**

€ 595.001 K.K.



**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl



# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 140**

Inhoud

**ca. 490**

Perceeloppervlakte

**ca.**

Bouwjaar

**2014**

Aantal kamers

**6**

Energielabel

**A+**



# KENMERKEN

Bouwjaar	2014
Soort	BENEDENBOVENWONING
Ligging	Achtertuint op NO
Parkeerfaciliteiten	gratis
Aantal verdiepingen	2
Kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud	490
Woonoppervlakte	139.80
Perceeloppervlakte	
Overige inpandige ruimte	
Gebouw gebonden buiten ruimte	
Externe bergruimte	4.90m <sup>2</sup>
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	vollediggeïsoleerd
Energielabel	A+

# WONEN IN Delft

Delft is een middelgrote stad en gemeente in Zuid-Holland in Nederland, gelegen aan de Schie en ligt ingeklemd tussen de snelwegen A-4 en A-13, halverwege Den Haag en Rotterdam.

Op 1 juli 2021 telde de gemeente Delft 103.322 inwoners.

Delft is de hoofdplaats van het hoogheemraadschap Delfland en maakt als gemeente deel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Delft heeft een historische binnenstad, ontwikkelde zich in de 19e eeuw tot industriestad en profileert zich tegenwoordig, met de aanwezigheid van een Technische Universiteit en de onderzoeksinstituten TNO en Deltares, vooral als Delft Kennisstad met als slagzin Creating History.

Binnen de geschiedenis van Nederland is Delft vooral bekend doordat Willem van Oranje er vanaf 1572 heeft geresideerd en er in 1584 werd vermoord. De Oranjes worden sindsdien traditioneel in Delft bijgezet in de Nieuwe kerk. De bijnaam van Delft is de Prinsenstad.

Bron: Wikipedia



# BUURTINFORMATIE

## Buurtinformatie - Delft / Den Hoorn

### Leeftijd



0 - 14: 34%

15 - 24: 9%

25 - 44: 37%

45 - 64: 18%

65+: 2%

### Huishoudens



Eenpersoons: 12%

Zonder kinderen: 18%

Met kinderen: 70%

### Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%



50%



50%



1,1 per huishouden

# OMSCHRIJVING

Gelegen in Delft in de nieuwe wijk Harnaschpolder, ligt deze fraaie 6-kamer maisonnetwoning met energielabel A+ op de begane grond en 1e etage van het "Maatpakhuis", een klein appartementengebouw aan de Hoflandendreef. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 140 m<sup>2</sup> en is gebouwd in 2014.

DE WONING IS GESCHIKT VOOR GROTE GEZINNEN, EEN SAMENGESTELD HUISHOUDEN OF ALS KANGOEROE WONEN. OOK MOGEN DE RUIMTES IN DEZE WONING OPNIEUW ALS ONZELFSTANDIGE WOONRUIMTES (AAN STUDENTEN) VERHUURD WORDEN.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke, gewilde woonwijk vlak bij het centrum van Den Hoorn en op fietsafstand van het gezellige centrum van Delft. Bovendien is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer, kinderopvang, basis- en middelbare scholen, winkelvoorzieningen en sportvelden.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/gang

Laminaatvloer

Berging/Wasruimte

Meterkast met stadsverwarming

Berging/mechanische ventilatie

Trap naar 1e etage

Woonkamer/keuken

Inductiekookplaat

Afzuigkap

Oven

Koelkast

Vriezer

Vaatwasser

Bergruimte

Deur naar achtertuin op NO

Tuin

Houten berging

Achteringang

Badkamer

Ligbad

Inloopdouche

Hangend closet

Wastafel

Slaapkamer voorzijde woning

1e etage:

Overloop/keuken

Laminaatvloer

Inductiekookplaat

Afzuigkap

Koel-/vriescombinatie

Badkamer

Inloopdouche

Wastafelmeubel

Hangend closet

Wasmachineaansluiting

Slaapkamer 1 voorzijde met wastafel

Slaapkamer 2 voorzijde met wastafel

Slaapkamer 3 achterzijde met wastafel

Slaapkamer 4 achterzijde.

Kenmerken woning:

Bouwjaar 2014;

Woonoppervlakte 140m<sup>2</sup>;

Berging in tuin 5m<sup>2</sup>;

6 kamers, waarvan 5 slaapkamers;

2 keukens;

2 badkamers;

Kunststof kozijnen en volledig dubbele beglazing;

Stadsverwarming via Eneco;

Energielabel A+;

Actieve VvE, bijdrage € 96,07 per maand;

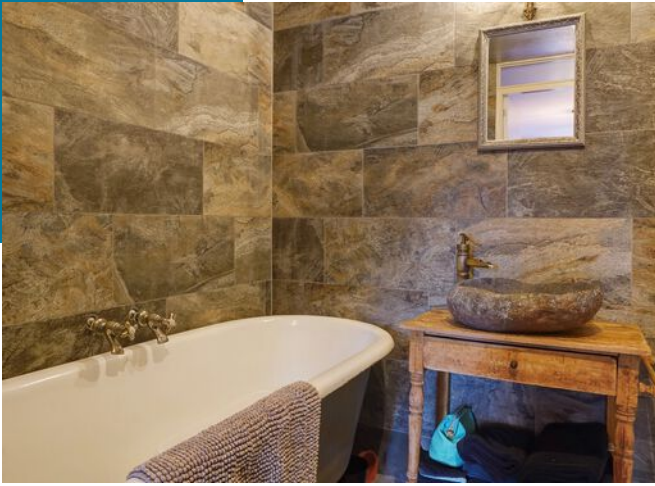
Niet zelf bewoningsclausule van toepassing.

Tekst



















**Titel**

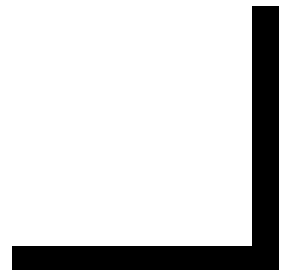
Tekst



# PLATTEGROND



Hoflandendreef 72, Delft | Begane grond H = 2.65m  
© Klooster Vastgoedpresentaties

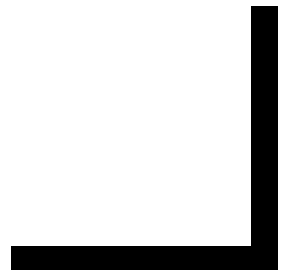




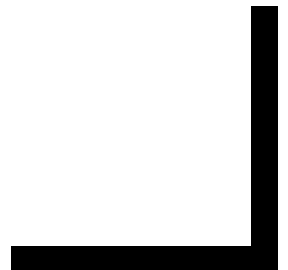
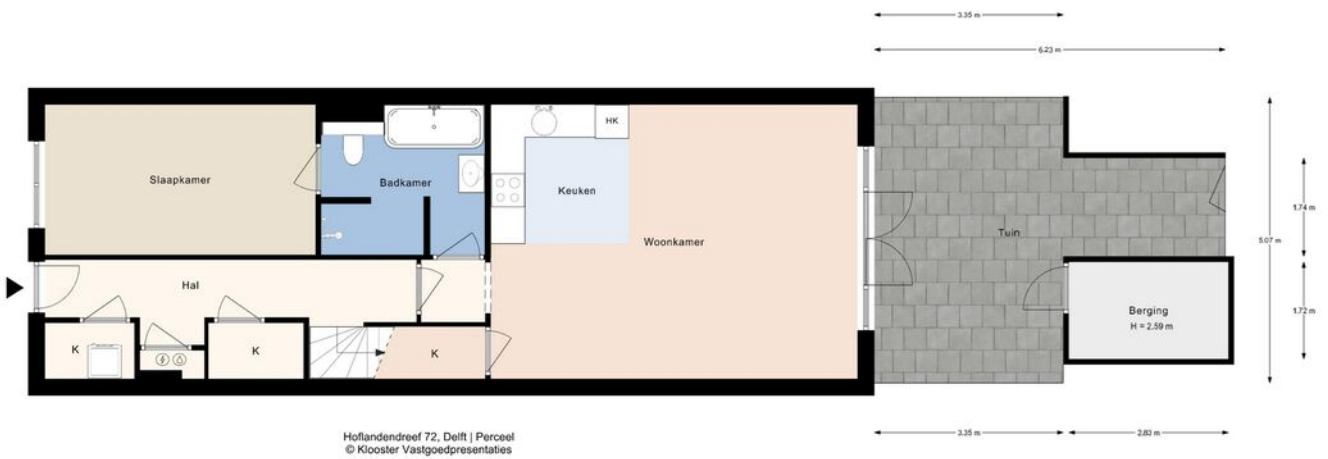
# PLATTEGROND



Hoflandendreef 72, Delft | 1e verdieping H = 2.65m  
© Klooster Vastgoedpresentaties



# PLATTEGROND



# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
174766087

Datum registratie  
11-11-2024

Geldig tot  
02-11-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



## Isolatie

1 Gevels	+	++		
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	++		
4 Vloeren	++			
5 Ramen	+	++		
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

## Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	<b>Verbeteradvies</b>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<b>Verbeteradvies</b>
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<b>Verbeteradvies</b>
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<b>Verbeteradvies</b>

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Hoflandendreef 72  
2614MV Delft

BAG-ID: 0503010000062714

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2014  
Compactheid 1,29  
Vloeroppervlakte 140m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning onderste  
bouwlaag



## Opmamedetails

### Naam

O.M. Hassan

### Examenummer

64533

### Certificaathouder

Man Bouw en Advies B.V.

### Inschrijffnummer

EPG2018-48

### KvK-nummer

82472130

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)





# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR

Prinsenstad Makelaardij is de full service makelaar woningen voor Delft en omgeving. Wij bemiddelen bij verkoop, aankoop en verhuren van woningen. Ook doen wij gratis waardebeoordelingen en leveren professionele taxatiediensten.

Prinsenstad Makelaardij gaat verder in haar dienstverlening dan andere makelaars. Wij leveren kwaliteit en diensten op maat, werken kostenefficiënt en bieden een markt-conform courtage. Wij zijn toegankelijk, werken transparant en voorzien klanten van praktische adviezen. Met onze servicegerichte en persoonlijke aanpak onderscheiden wij ons van andere makelaars in Delft en omgeving.

Kom gerust een keer langs aan de **Buitenwatersloot 110** in Delft. Maak een afspraak voor een vrijblijvend adviesgesprek onder het genot van een verse kop koffie of thee!



Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl

PRINSENSTAD  
MAKELAARDIJ

# INTERESSE?

# NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



**PRINSENSTAD**  
MAKELAARDIJ

Prinsenstad Makelaardij  
Buitenwatersloot 110  
2613 SV, Delft

+31 (0)15 200 2106  
info@prinsenstadmakelaardij.nl  
www.prinsenstadmakelaardij.nl